

✚ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA MUNICIPALE

L'anno millenovecentosessantotto, il giorno otto del mese di maggio, alle ore 11, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Municipale di Roma così composta:

1 SANTINI Dott. RINALDO	Sindaco	10 MEROLLI Avv. CARLO	Assessore effett.
2 GRISOLIA Avv. DOMENICO	Assessore deleg.	11 CRESCENZI Dott. CARLO	» »
3 TABACCHI Dott. ATTICO	Assessore effett.	12 FRAJESE Prof. ANTONIO	» »
4 AGOSTINI Rag. GERARDO	» »	13 PALA ANTONIO	» »
5 BUBBICO Avv. MAURO	» »	14 MARTINI LUIGI	» »
6 ROSATO Dott. CARLO	» »	15 DI SEGNI Dott. ALBERTO	Assessore suppl.
7 SAPIO Rag. LUIGI	» »	16 REBECCHINI Avv. FRANCESCO	» »
8 MAMMI Dott. OSCAR	» »	17 CABRAS Dott. PAOLO	» »
9 MUU CAUTELA Dott. MARIA	» »	18 CAPUTO GASPARINO	» »

Presenti: l'On. Sindaco e n. 14 Assessori.

Assenti giustificati: gli Assessori Domenico Grisolia, Luigi Sapio e Luigi Martini.

Assiste il sottoscritto Segretario Generale reggente Prof. Giuseppe Gagliani Caputo.

(O M I S S I S)

DELIBERAZIONE N. 2962

Piano particolareggiato n. 13/F in variante al Piano Regolatore Generale, approvato con D. P. R. 16 dicembre 1965 e di esecuzione del territorio compreso tra il G. R. A., il tratto urbano dell'Autostrada degli Abruzzi ed il perimetro del piano particolareggiato della zona industriale n. 8/L (Località La Rustica).

Premesso che ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge n. 765 del 6 agosto 1967, nonché della legge 25 giugno 1965, n. 2359, è stato elaborato il piano particolareggiato n. 13/F in variante del P.R.G. approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965, e di esecuzione della zona delimitata, a Nord dal tratto urbano dell'Autostrada degli Abruzzi, ad Est dal G.R.A., a Sud ed a Ovest dal piano particolareggiato delle zone industriali n. 8/L;

Che tale piano particolareggiato ricade all'interno del piano quadro del settore orientale della città, aggiornato con la variante di P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale il 17 ottobre 1967;

Che, nel comprensorio di p. p. sono interclusi due piani di zona della legge 18 aprile 1962, n. 167, i quali, pur non facendo parte del p. p. stesso, si inseriscono nel tessuto del quartiere; una zona F/2, adiacente, che si lega intimamente alla struttura prevista, fa invece parte integrante del p. p.;

Che l'obiettivo dell'intervento non è stato solo e semplicemente il reperimento di aree per servizi e verde, nonché la definizione della funzione specifica di ogni singola area vincolata, ma anche quello di proporre una struttura urbanistica organica e razionale;

Che questa operazione è stata condotta, tenendo conto della situazione preesistente nella misura in cui vi si riconosce una certa validità funzionale, intervenendo sia nella maglia viaria, con nuovi tracciati e sezioni stradali, in modo da ottenere una gerarchizzazione della stessa ed una caratterizzazione in ordine alla ubicazione degli elementi principali del quartiere (servizi pubblici, verde, centro commerciale, stazione della metropolitana, ecc.), sia nel tessuto edilizio con proposte di accorpamenti di volume, ottenibili mediante incentivi, rappresentati da indici di cubatura non residenziale da acquisire solo in caso di accorpamenti superiori a 3.000 mq. e con planovolumetrici obbligatori, in modo da esercitare un controllo più efficace sui risultati formali, della pura e semplice traduzione meccanica della normativa;

Che, per quanto attiene alla viabilità, il comprensorio de « La Rustica », quello di Tor Sapienza e le zone industriali citate del p. p. n. 8/L. definiscono un sub settore urbano, compreso tra le maglie della grande viabilità: Autostrada degli Abruzzi a Nord, raccordo anulare ad Est, Nuova Prenestina a Sud, asse di scorrimento orientale ad Ovest;

Che l'Autostrada degli Abruzzi, la quale, all'interno del G.R.A., assume carattere urbano, e la Nuova Prenestina collegano direttamente la Rustica e Tor Sapienza con i centri direzionali e con la grande viabilità trasversale Nord-Sud (asse di scorrimento orientale intermedio e raccordo anulare);

Che all'interno del citato sub settore, compreso tra l'Autostrada degli Abruzzi a Nord, il raccordo anulare ad Est, la Nuova Via Prenestina a Sud e l'asse di scorrimento orientale ad Ovest, si individuano due assi, già previsti dal p. p. n. 8/L. con caratteristiche funzionali diverse: il primo collega reciprocamente le varie zone industriali in senso Nord-Sud e questo, con le zone residenziali, mentre il secondo collega i centri dei quartieri ubicati a Sud della Nuova Via Prenestina, con i centri di Tor Sapienza e de « La Rustica » ricalcando in parte gli attuali tracciati della Via Collatina e Via de « La Rustica »;

Che quindi il primo si caratterizza prevalentemente come asse industriale, mentre il secondo, da esso completamente svincolato, assume una netta caratteristica di collegamento residenziale interquartiere;

Che, quest'ultimo, all'interno del comprensorio in esame, descrive un ampio arco qualificandosi come asse principale del quartiere, sul quale si attestano i servizi pubblici e le attività commerciali;

Che si è operata una netta distinzione tra viabilità a servizio della residenza e viabilità con caratteristiche di servizio industriale, non ammettendo contatti diretti tra i due tipi di strade;

Che gli scambi tra le due zone, quindi, avvengono con la mediazione dell'asse industriale;

Che sono stati previsti, inoltre, i percorsi pedonali e piste ciclabili le quali mettono in relazione diretta la residenza con l'industria ed i servizi di quartiere;

Che le strade ed i parcheggi previsti all'interno del comprensorio coprono una superficie complessiva di mq. 151.797 (11,53% della superficie totale) pari a 7,9 mq./ab.;

Che gli indici assunti per il dimensionamento delle aree da vincolare a servizi, a verde ed alla loro funzionale articolazione sono quelli stabiliti dalle norme tecniche del P.R.G. approvato, contenuti nella variante dello stesso, adottato dal Consiglio Comunale il 17 ottobre 1967; 5,55 mq./ab. per i servizi di quartiere (sono state escluse dal calcolo le aree per le scuole superiori, che saranno ubicate in ampi « campus » localizzati e dimensionati in funzione delle esigenze dell'intero settore orientale della città) e 9 mq./ab. per il verde;

Che il relativo fabbisogno della zona F1 è stato calcolato in base alla somma della popolazione attuale (compresa quella in edifici abusivi o costruiti su aree destinate dal P.R.G. ad uso pubblico) e della popolazione di futuro insediamento, considerando una densità di 150 ab./ha nelle aree libere con destinazione F1, per un totale di circa 14.600 abitanti, per cui il fabbisogno globale, relativo alle sole zone F1, risulta di 81.030 mq. per i servizi e 131.400 mq. per il verde;

Che, quindi, si è fatto un unico bilancio, sia dei fabbisogni che delle previsioni per le zone F1 e F2 e per la zona vincolata dalla legge 167 ed in tal modo, è stato possibile distribuire razionalmente i vari tipi di servizi e di verde, ma soprattutto, eliminare le carenze della zona F1 mediante le offerte delle due zone vincolate dalla legge 167 ed il reperimento di una vasta area a servizi nella zona F2 limitrofa, dove la bassa densità territoriale permette un maggiore accorpamento della cubatura edificabile;

Che il totale degli abitanti (F1 più 167 più F2) è di circa 19.500 ed il fabbisogno relativo risulta di 108.114 mq. di superficie per i servizi e 175.300 per il verde;

Che la distribuzione dei servizi è stata fatta tenendo conto dei raggi massimi di percorrenza (300 ml. per le scuole materne, 600 per le scuole elementari) e delle dimensioni minime per ogni tipo di servizio stabilite dalle norme tecniche di P.R.G.;

Che all'acquisizione delle aree a servizi a verde pubblico e strade pertinenti, nell'ambito delle zone F2, si addiverrà, secondo quanto stabilito dagli artt. 28 e 29 delle norme tecniche di attuazione del presente p. p.;

Che le aree previste per servizi assommano a 112.000 mq., corrispondenti ad una dotazione pro-capite di 5,79 mq. e che, inoltre, resta a disposizione una vasta area di riserva di circa 20.000 mq., compresa tra la ferrovia e l'asse di giunzione La Rustica-Tor Sapienza (già inserita nel p. p. n. 8/L);

Che le aree previste per il verde pubblico, all'interno della zona di intervento assommano a circa 324.000 mq. corrispondenti ad una superficie pro-capite di 16,70 mq., tali aree sono state articolate in tre sottozone, secondo quanto previsto dalla normativa: parco per giochi, parco con attrezzature sportive e spazio libero;

Che, per quanto attiene all'edilizia residenziale, il volume residenziale edificabile è stato diviso per la superficie fondiaria di piano particolareggiato, e si è ottenuto un indice medio di edificabilità;

Che tale indice non è stato attribuito uniformemente a tutti gli isolati, ma articolato in 1,5 - 1,8 - 2,09, è stato attribuito in funzione del grado di compromissione degli stessi, allo scopo di avvicinare, senza alterare pesi edilizi e demografici globali, le nuove volumetrie alle pre-esistenti, costruite secondo le vecchie norme che ammettevano indici notevolmente più alti.

Che, il procedimento di cui sopra è stato corretto con criteri prevalentemente urbanistici per non confermare l'attuale casuale tessuto edilizio;

Che, il volume non residenziale, pari al 15% del volume residenziale, previsto dalle norme tecniche del P.R.G. approvato il 16 dicembre 1965, è stato attribuito ad alcuni isolati ubicati in posizione determinante, in ordine alla nuova struttura prevista dal presente piano;

Che, tale volume è stato suddiviso in due categorie di zone:

a) Zone con accorpamento libero in cui si può acquisire un indice di edificazione pari a 0,5 - 0,8 - 1,5 per accorpamento di superficie di 3.000, 5.000 e 10.000 mq., al fine di incentivare tramite premi di cubatura per accorpamenti di volume progettati unitariamente, la sostituzione dell'attuale edilizia ed avviare il processo di riqualificazione;

b) Zone con planovolumetrico obbligatorio alle quali è stato attribuito un indice di fabbricabilità di 1,5;

Che gli isolati ricadenti nella categoria « b » sono stati localizzati in corrispondenza del centro del quartiere e dei servizi pubblici in modo da costituire, insieme a quest'ultimi, i « nodi » della struttura e per poter esercitare un controllo più efficace sulla forma risultante;

Che le destinazioni d'uso per le singole zone di p. p. sono specificate sulle norme tecniche allegate ed articolate in:

a) *zone residenziali* semplici, in cui è ammesso solo il volume relativo all'edilizia residenziale;

b) *zone residenziali con negozi*, in cui sono ammesse destinazioni d'uso per attività commerciali e simili al piano terra al di fuori della cubatura consentita per la residenza;

c) *zone con destinazione d'uso mista* in cui sono consentiti i due modi d'uso residenziale e non residenziale. Il volume costruibile corrisponde alla somma dei due indici per la residenza e per le attività commerciali;

Che, l'ammontare della spesa presunta per la realizzazione delle opere previste dal piano particolareggiato n. 13/F, calcolata su dati e progetti di massima, è di L. 7 miliardi 549.798.000 circa, giusta specifica in merito di cui alla relazione finanziaria allegata;

Che l'intervento sarà attuato gradualmente in ordine alla realizzazione dei servizi pubblici prioritari e delle infrastrutture principali per avviare il processo di ristrutturazione e conferire al quartiere un minimo standard di funzionalità;

Che la prima fase, relativamente ai servizi, prevede la realizzazione delle scuole materne e dell'obbligo, quindi, successivamente, i servizi di tipo assistenziale, anonario e amministrativo. Per le chiese i programmi sono demandati alla Pontificia Opera per la Preservazione della Fede;

Che, per quanto riguarda le infrastrutture, le fasi, prevedono prioritariamente la realizzazione dell'asse del quartiere, la rete idrica e la fognante;

Che, nella zona di p. p. con vincolo di protezione delle falde idriche, dovrà rispettarsi quanto previsto all'art. 17, paragrafo 5 delle norme tecniche di attuazione della variante al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale il 17 ottobre 1967, sia per quanto riguarda la realizzazione della rete di fognatura, che per il rilascio delle licenze edilizie; in tal modo, sentito il parere dell'A.C.E.A., è superato quanto richiesto con l'osservazione al P.R.G. adottato il 18 dicembre 1962, n. 2407, paragrafo A;

Che le fasi successive interessano la realizzazione degli assi secondari, dei parcheggi e dei percorsi pedonali e ciclabili;

Che il verde pubblico sarà realizzato dando la priorità a quelle zone che, o per la loro particolare ubicazione o per la presenza di preesistenze archeologiche, richiedono l'intervento immediato, ai fini della salvaguardia e del soddisfacimento delle attività del tempo libero dei giovani in età inferiore ai 13 anni e dei bambini;

Che le opere previste nel presente piano particolareggiato dovranno essere realizzate entro dieci anni dalla data di emissione del relativo decreto d'approvazione;

Che il presente piano particolareggiato si attiene alle previsioni del P. R. G. approvato il 16 dicembre 1965 e alla variante di P. R. G. adottata dal Consiglio Comunale il

17 ottobre 1967, per quanto riguarda i pesi demografici e la grande e media viabilità, le destinazioni di zona ed i vincoli;

Che, invece, costituiscono varianti alle suddette previsioni:

a) Modifica del perimetro della zona vincolata dalla legge 18 aprile 1962, n. 167 con esclusione delle aree modificate;

b) Modifica della destinazione di zona dell'area fronteggiante Via Dameta, da zona M3 (servizi di quartiere) a zona F1, in quanto già edificata con licenze rilasciate in periodo antecedente alla data di adozione del P. R. G. (18 dicembre 1962);

c) La zona di rispetto del grande raccordo anulare già destinata ad F1 con vincolo di inedificabilità, viene destinata dal p. p. a verde pubblico;

d) Una fascia di verde pubblico lungo la Via Neide della profondità di circa 60 metri viene trasformata in zona G1 (parco privato vincolato) in quanto su di essa preesistono da anni molte piccole ville;

Inoltre, il presente p. p. costituisce variante al p. p. n. 8/L adottato con deliberazione consiliare n. 2968 del 20 ottobre 1967 per quanto riguarda le destinazioni di zona all'interno del Comprensorio F/2 da convenzionare allo scopo di reperire maggiore superficie per servizi e verde pubblico per sopperire alle carenze della zona F/1 limitrofa.

Che il tutto deve essere sottoposto al Consiglio Superiore dei LL. PP. — con sede presso il Ministero dei Lavori Pubblici — per l'esame di merito e per il suo parere, onde possa provocarsi da parte della competente autorità statale l'approvazione del p. p. suddetto e la decisione sulle eventuali opposizioni;

Considerato che la questione in argomento è stata iscritta all'ordine del giorno del Consiglio Comunale;

Che peraltro il Consiglio stesso non tornerà a riunirsi prima della fine del corrente mese;

Che, data la necessità e l'urgenza di provvedere, ricorrono gli estremi di cui all'articolo 140 della legge comunale e provinciale, T. U. 4 febbraio 1915, n. 148;

LA GIUNTA MUNICIPALE

assumendo i poteri del Consiglio Comunale ai sensi del precitato articolo 140, delibera, subordinatamente all'autorizzazione del Ministero dei LL. PP. ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765, di adottare e — successivamente — presentare alla superiore approvazione il piano particolareggiato n. 13/F in variante al P. R. G. — approvato con D. P. R. 16 dicembre 1965 — e di esecuzione della zona delimitata, a Nord dal tratto urbano dell'Autostrada degli Abruzzi, ad Est dal G. R. A., a Sud e ad Ovest dal p. p. della zona industriale n. 8/L.

Il piano particolareggiato comprende: una relazione tecnica, una planimetria in scala 1:10.000 contenente le previsioni di P. R. G. approvato con D. P. del 16 dicembre 1965, una planimetria in scala 1:10.000 contenente le previsioni di P. R. G. approvato con D. P. del 16 dicembre 1965 e aggiornato secondo la variante di P. R. G. adottato il 17 ottobre 1967, uno schema di piano particolareggiato da cui risultano le indicazioni di variante al vigente P. R. G. in scala 1:10.000, una planimetria catastale e di zonizzazione in scala 1:2.000, un planovolumetrico in scala 1:2.000, una planimetria catastale delle aree pubbliche in scala 1:2.000, una planimetria relativa alla rete viaria in scala 1:2.000, le norme tecniche di attuazione, gli elenchi catastali delle proprietà vincolate e la relazione finanziaria.

La spesa di L. 7.549.798.000 graverà gli appositi stanziamenti da inserirsi nei bilanci degli esercizi futuri, da finanziarsi mediante l'assunzione di mutui.

L'on. PRESIDENTE pone ai voti, per alzata e seduta, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE

F.to: R. SANTINI

L'ASSESSORE ANZIANO

F.to: A. TABACCHI

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

F.to: G. GAGLIANI CAPUTO

La deliberazione è stata pubblicata nell'Albo Pretorio del Comune dal **12 MAG. 1968** al **26 MAG. 1968** e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata al Prefetto il **16 MAG. 1968**

Li **27 MAG. 1968**

p. IL SEGRETARIO GENERALE

f.to D. Marzullo

Copia conforme all'originale che si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE